



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

Versión Pública de la presente autorización, corresponde a la Solicitud de Cesión de Derechos de la concesión, o Arrendamiento o Comodato de una fracción de la superficie concesionada, cuyo número de identificación se encuentra en el encabezado de la misma.

II. Partes o secciones clasificadas.

Domicilio Personal

IV. Fundamento legal.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP.

Razones. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

MTRO. OSWALDO JOSÉ BLANCO COVARRUBIAS, DIRECTOR DE RESOLUCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL DIRECTOR GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 18 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, ASÍ COMO DEL OFICIO SGPA-DGZFMTAC-5660/2018 DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2018

VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

Resolución 139/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 10 de enero de 2019.



ASUNTO: CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES
DEL TÍTULO DE CONCESIÓN DGZF-324/17

RESOLUCIÓN No. 3075 /2018

En la Ciudad de México, a **01 OCT 2018**

Visto para resolver la solicitud de autorización para la cesión de derechos y obligaciones derivados del Título de Concesión **DGZF-324/17**.

RESULTANDO

PRIMERO.- El 19 de diciembre de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales expidió a favor de la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA** el título de concesión **DGZF-324/17**, otorgándole el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **986.68 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Km. 13+105, Boulevard Kukulkán, Zona Hotelera, Laguna Nichupté, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de desarrollo comercial turístico destinado al esparcimiento, servicios de comida de estilo contemporáneo y minimalista, edificio de tres niveles con estacionamiento, guarniciones, arranque de plataforma de madera, arranque de muelles piloteados, escaleras y contenedores de basura que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso general; con una vigencia de quince años.

SEGUNDO.- El 4 de mayo de 2018, la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA** presentó ante la oficina del espacio de contacto ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-324/17**, a favor de la **C. SOFIA ALTAMIRANO OCHOA**, por lo que esta autoridad procede a emitir la presente Resolución; y

TERCERO.- Con fecha 7 de mayo de 2018 se recibió en esta Dirección General la solicitud a que se refiere el Resultando Segundo de la presente Resolución Administrativa.

CONSIDERANDO

I. Que la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para analizar y resolver el presente



procedimiento administrativo de cesión de la totalidad de derechos y obligaciones del título de concesión en cuestión, toda vez que esta autoridad ejerce los derechos de la nación en todo el territorio nacional donde se ubiquen la zona federal marítimo terrestre, las playas marítimas, los terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito de aguas marítimas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 14, 16, 27, 28 y 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1o., 2o. fracción I, 14, 16, 26 y 32 BIS fracciones I, VIII y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 3, 4, 5, 6 fracciones I, II, IX, y XXI, 7 fracciones IV y V, 8, 9, 28, 77 fracción II, 119 y 120 de la Ley General de Bienes Nacionales; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 14, 15, 15-A, 16, 19, 20, 35, 36, 38, 42 y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 26, 28, 29, 35, 36, 37 y 38 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar; 1, 2 fracción IV y XXIII, 3, 18, 19 y 31 fracciones I, XIV, XV y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y el Acuerdo por el que se dan a conocer el Formato Único de tramites de solicitud para el uso y aprovechamiento de playas, zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito formado con aguas marítimas, competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y se establecen las medidas de simplificación administrativa que se indican; publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de febrero de 2011.

II.- Que de conformidad con el artículo 77 fracción II de la Ley General de Bienes Nacionales, los Titulares de una Concesión de Zona Federal Marítimo Terrestre, Terrenos Ganados al Mar o a cualquier otro depósito formado por aguas marítimas, pueden ceder a una tercera persona, los derechos y obligaciones derivados de la concesión que les fue otorgada, siempre y cuando cuenten con la autorización previa de esta autoridad, ello por ser la dependencia administradora de los inmuebles señalados anteriormente; por lo que esta autoridad tiene la facultada para autorizar a los concesionarios dicha cesión, siempre y cuando se reúnan los requisitos establecidos en el artículo 37 del Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ya que dichos preceptos a la letra establecen:

Ley General de Bienes Nacionales

“ARTÍCULO 77.- Las dependencias que otorguen concesiones, podrán autorizar a los concesionarios para:

(...)

II.- Ceder los derechos y obligaciones derivados de las concesiones, siempre que el cesionario reúna los mismos requisitos y condiciones que se hubieren tomado en cuenta para su otorgamiento.”



Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.

“ARTÍCULO 37.- La cesión de derechos y obligaciones derivados de las concesiones a que se refiere este Reglamento, podrá ser autorizada por la Secretaría, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el cedente esté al corriente del pago de los derechos señalados en la concesión otorgada;*
- II. Que el cedente hubiere cumplido con las obligaciones señaladas en la concesión otorgada;*
- III. Que el cesionario reúna los mismos requisitos que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva; para ello las empresas pertenecientes al mismo grupo o sean filiales se entenderá que reúnen los mismos requisitos;*
- IV. Que la zona federal marítimo terrestre, terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas que estuvieren concesionados, no estén sujetos a resolución administrativa o judicial; y*
- V. Que la continuidad del uso, aprovechamiento o explotación para el que fue concesionada el área en cuestión, sea congruente con las determinaciones del programa maestro de control y aprovechamiento de la zona federal.”*

III.- Que tomando en consideración que el día 4 de mayo de 2018, la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, presentó por escrito ante la oficina del espacio de contacto ciudadano de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental de esta Secretaría, la solicitud de autorización para ceder los derechos y obligaciones derivados del título de concesión **DGZF-324/17**, a favor de la **C. SOFIA ALTAMIRANO OCHOA** solicitud que fue recibida por esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros, el día 7 de mayo de 2018, se procede a realizar un análisis del expediente en el que se actúa, constándose lo siguiente:

- A. El 19 de diciembre de 2017, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, expidió a favor de la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA** el título de concesión **DGZF-324/17**, con una vigencia de quince años contados a partir del 19 de diciembre de 2017, fecha en que se entregó dicho título.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

EXPEDIENTE No. 351/QROO/2016

C.A.: 16.27S.714.1.11-101/20106

- B. La solicitud que da origen a la presente autorización fue suscrita de puño y letra por la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, titular de la concesión **DGZF-324/17**, lo que implica su voluntad y deseo de ceder los derechos y obligaciones derivadas del título antes referido.
- C. Que en el expediente en estudio obra copia de la declaración de pago de derechos por el monto de \$2,497.00 M.N., por concepto de recepción y estudio de la solicitud de cesión de derechos y obligaciones de la concesión, en términos del artículo 194-D fracción I de la Ley Federal de Derechos vigente.
- D. Que la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA** se encuentra al corriente del pago de los derechos por concepto de uso y aprovechamiento de la superficie que le fue concesionada, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos.
- E. Que la **C. SOFIA ALTAMIRANO OCHOA**, reúne los mismos requisitos que se tomaron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva, a cuyo efecto, tratándose de una persona física exhibió copia certificada de su acta de nacimiento, lo que implica su aceptación de la totalidad de los derechos y obligaciones que le ceden.
- F. Que la superficie concesionada, actualmente no se encuentra sujeta a resolución administrativa o judicial.
- G. Que de conformidad con la congruencia de uso de suelo originalmente presentada por el **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, el uso general que tiene autorizado, está permitido.

Con base en las consideraciones señaladas anteriormente y en virtud de no existir elementos que pudieran indicar algún incumplimiento de las bases, condiciones y obligaciones a que se encuentra sujeto el **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, desde el momento de la entrega del título de concesión que nos ocupa, esta autoridad, atendiendo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, que rigen la actuación administrativa de conformidad con el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presume que a la fecha ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones derivadas de los instrumentos normativos como lo son la Ley General de Bienes Nacionales, el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, así como aquellas derivadas del propio título de concesión **DGZF-324/17**.

Sin que sea óbice lo anterior, para que en su caso se le soliciten las constancias que acrediten las manifestaciones que bajo protesta de decir verdad indicó en su solicitud, o bien para que, en caso de encontrar irregularidades, esta Secretaría se vea en la posibilidad de ejercer las acciones, iniciar los



procedimientos y, en general, actuar en los términos que el marco normativo aplicable le permita o bien solicitar la documentación necesaria para la debida integración del expediente respectivo.

Por lo anteriormente fundado y motivado, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros;

R E S U E L V E

PRIMERO.- Se autoriza a la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, ceder en favor de la **C. SOFIA ALTAMIRANO OCHOA**, el derecho de usar, ocupar y aprovechar una superficie de **986.68 m²** de zona federal marítimo terrestre, localizada en el Km. 13+105, Boulevard Kukulcán, Zona Hotelera, Laguna Nichupté, Localidad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, exclusivamente para uso de desarrollo comercial turístico destinado al esparcimiento, servicios de comida de estilo contemporáneo y minimalista, edificio de tres niveles con estacionamiento, guarniciones, arranque de plataforma de madera, arranque de muelles piloteados, escaleras y contenedores de basura que para la determinación del pago de derechos, de conformidad con el artículo 232-C de la Ley Federal de Derechos, se clasifica como uso general, así como las obligaciones derivadas del título de concesión **DGZF-324/17**.

SEGUNDO.- Emitase en diverso acto la modificación del título de concesión **DGZF-324/17** a efecto de tener como concesionaria a la **C. SOFIA ALTAMIRANO OCHOA**, en su sentido más amplio y para todos los efectos legales a que haya lugar.

TERCERO.- Se hace del conocimiento de la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA** que queda a su cargo el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el título de concesión **DGZF-324/17** hasta en tanto surta efectos la resolución de modificación a las bases a que se refiere el Resolutivo inmediato anterior.

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 35 y 36 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, notifíquese la presente Resolución a la **C. JUDITH EDELMIRA DURAZO POMPA**, cedente del título de concesión **DGZF-324/17**, en el último domicilio señalado para tales efectos, mismo que se ubica en

[REDACTED] con fundamento en los artículos 28 y 30 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se habilitan los días y horas hábiles necesarios para el desahogo de dicha diligencia.

QUINTO.- La presente resolución administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 83, 85 y 86 de la Ley Federal de Procedimientos Administrativos, puede ser impugnada a través del recurso de revisión,

SEMARNAT
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO
TERRESTRE Y AMBIENTES COSTEROS

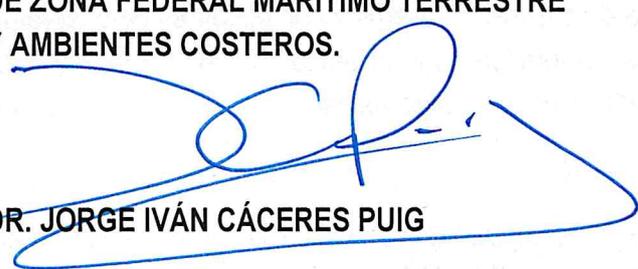
EXPEDIENTE No. 351/QROO/2016
C.A.: 16.27S.714.1.11-101/20106

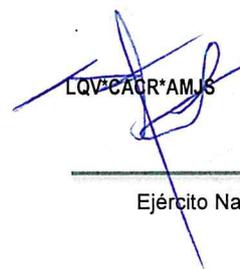
que debe interponerse en un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación.

SÉPTIMO.- En atención a lo ordenado por el artículo 3º fracción XIV de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace del conocimiento de las personas cedente y cesionaria que el expediente que se resuelve, se encuentra para su consulta en las oficinas que ocupa esta Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros; sita en Ejército Nacional número 223, Colonia Anáhuac, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal 11320, Ciudad de México.

Así lo resolvió y firma.

**EL DIRECTOR GENERAL
DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE
Y AMBIENTES COSTEROS.**


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG


LQV*CAQR*AM,JS